

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1608

שם תוכנית: רח' פנחס 84'א' רמת-גן – שינוי הוראות בינוי.

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: רמת-גן
סוג תוכנית: שנוי ת.ב.ע. נקודתית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן</p> <p style="text-align: center;">אישור תכנית מס' רג/מק/1608</p> <p style="text-align: center;">מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p style="text-align: center;">ממנה מחוז תל-אביב</p> <p style="text-align: center;">תל-אביב 7.11.13</p> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;"> סגן ראש העיר אביהא בן-זמשה יו"ר ועדת התכנון והבניה </p>	

דברי הסבר לתוכנית

בנין קיים בן 2 קומות – 4 יח"ד. עפ"י ת.ב.ע. קיימת, ניתן לבנות 5 יח"ד בחמש קומות.
אנו מבקשים לבנות 2 קומות נוספות, דהיינו סה"כ 4 קומות עם הגדלת הצפיפות מ-5 יח"ד ל-8 יח"ד, ללא זכויות בניה נוספות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רג/מק/1608 רח' פנחס 84 א' ר"ג – שינוי הוראות
בינוי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

-: רג/מק/1608

מספר התוכנית

-: 496 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

05.10.13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן (4), (8).

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא
היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי :: רמת-גן
- 663380 :: קואורדינטה X
184300 :: קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום :: רח' פנחס א'84 – גבולות :: מצפון – ח' 572 ורח' פנחס ממזרח – ח' 573, 574 ורח' בן-אליעזר מדרום – ש.צ.פ. ממערב – שטח מ. ציבור (חניה)
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית :: רשות מקומית :: רמת-גן
- התייחסות לתחום הרשות :: חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית :: נפה :: תל-אביב :: יישוב :: רמת-גן :: שכונה :: רחוב :: פנחס :: מספר בית :: א'84

יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6181	מוסדר	חלק מהגוש	575	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.79	2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכני זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי ממשיכות לחול.	שינוי	רג/340 -
14.08.80	2651	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340. הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/340 -
23.10.84	3111	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי, ממשיכות לחול.	שינוי	רג/766 -
29.01.81		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשינוי, ממשיכות לחול.	שינוי	רג/160 א -
12.01.06	5480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340.21. הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/21 -
11.06.92	4014	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/במ/3/1003 -
16.03.09	5931	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/מק/340/33 -
30.07.06	5561	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/מק/340/21 א -
06.02.06	5495	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/340/15 -
27.11.05	5462	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/מק/340/19 -
29.04.04	5293	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/מק/340/17 -
30.01.97	4486	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/מק/340/10 -
29.03.85	3181	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המתאר המקומיות והמפורטות לשנוי. ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/340/1 -
		על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המרבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו', הנו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.	כפיפות	תמא/2/4 -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		א.פנחסוב - ושות' עובד יוסף	20.12.10		13		מחייב	הוראות התכנית
		-- " --	-- " --	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
		-- " --	-- " --	1		1:250	מנחה	נספח בינוי וחניה בלתי נפרד מהתכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
	חזמה שמואל	4365325				פנחס 84 א' ר"ג	03-5742305				6181/575
	חזמה אבנר	4365326				-- " --					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חזמה שמואל	4365325				פנחס 84 א' ר"ג	03-5742305			
	חזמה אבנר	4365326				-- " --	-- " --			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	חזמה שמואל חזמה אבנר	4365325 4365326				פנחס 84 א' ר"ג -- " --	03-5742305 -- " --			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	א. פנחסוב ושתי- עובד יוסף אדריכל	027211796	00117228			רח' טבת 3 נתניה	09-8335608	052- 2506325	077- 6645110	avrash@gmail.com
מוודד	ש. חורש		062-ר			רח' לוי 1 ר"ג	03-6731334			

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. תוספת יחידות דיור במבנה מ-5 יחידות דיור ל-8 יחידות דיור, על פי סעיף 62א (א) (8) – הגדלת מספר יחידות דיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.
2. שינוי בקו בנין בחלקו המזרחי של המבנה על פי סעיף 62 א (א) (4) – שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת הגדלה של מספר יחידות דיור ל-8 יחידות דיור על פי הוראות תכנית רג/766, ותכנית רג/במ/1003/3, ללא תוספת שטחי בניה עיקריים בתכנית.
2. שינוי בקוי בנין בתכנית בצידו המזרחי של המבנה מ-8.00 מ' ל-6.80 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.496

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח מרצפות (לא כולל ממי"דים ומרפסות)	600		0	600	מ"ר	מגורים מיוחד
	8		3	5	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				110	מגורים
			ניתנת זכות הנאה מעבר להולכי רגל	10	זכות הנאה להולכי רגל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	496	מגורים מיוחד		100	496	מגורים מיוחד

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים מיוחד	
4.1.1	שימושים	
א.	על פי הקבוע בהוראות תכנית המתאר לרמת-גן רג/340 ותכנית רג/766	
4.1.2	הוראות	
א.	א. עצוב אדריכלי	1. בצפוי החצוני ייעשה שימוש בחומר הציפוי הקיים (גרנוליט) 2. יוצג פתרון למסתור למערכת הסולרית. 3. מתן היתר בניה מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את נספח הבינוי ותאושר על ידי הועדה המקומית.
ב.	ב. פתוח סביבתי	1. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בקנה מידה 1:100 לאישור אדריכל העיר.
ג.	ג. שרותי כבאות	1. תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
ד.	ד. גג רעפים	1. לא תותר בנית גג רעפים. יותרו חדרי יציאה לגג.

4.2	שם ייעוד:	
4.2.1	שימושים	
א.		
ב.		
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.		
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר קומות	קווי בנין (מטר)				בפינה הכתומה הגובלת בזכות המעבר להולכי רגל					
			מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		גובה מבנה (מטר)		מספר יחידות (נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות יחידות לדונם (נטו)	מספר יחידות		מפלס לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
				שטחים עיקריים ושרות	עיקרי												
מגורים מיוחד	110	496	על פי תכנית מס. רג/766 ותכנית רג/במ/1003/3	-	-	17.50	4	45.28	16	8	0 (קיר משותף)	3	6.80	5	לפי קו בנין קיים		

הערות:

1. עקב טעות קבלן בעת בניית הבנין הקיים, קיימת סטייה של 22 ס"מ בפינה הקטומה מעל זיקת ההנאה להולכי רגל (דרום מזרח)

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנית פיתוח ותכנית עיצוב אדריכלי למבנ בקנה מידה 1:100, לאישור אדריכל העיר.

6.2 היטל השבחה

6.2.1 היטל השבחה יוטל ע"י הועדה המקומית וישולם כחוק.

6.3 חניה

6.3.1 החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. החניה תהיה בתחום החלקה. תנאי להיתר בניה, אישור פתרון החניה על ידי מחלקת התנועה.

6.4 פיתוח

6.4.1 ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים.

6.4.2 שפכים: באמצעות מערכת ביוב קיימת.

6.4.3 פסולת: יובטחו דרכי טפול בפסולת, תוך הרחבת המתקן לאצירת אשפה. כן יובטח פנוי פסולת הבנין לאתר מוסדר.

6.4.4 תשתיות: יינקטו האמצעים למניעת כל פעולה העלולה לגרום לפגיעה בתשתיות הקיימות בתחום החלקה.

6.4.5 מי נגר עילי: יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים, אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: - חצץ, חלוקים וכד')

ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדיי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: - בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.4.6 בניה ירוקה: הבניה תבוצע על פי הנחיות מהנדס העיר לנושאי "בניה ירוקה" אשר יהיו תקפים בעת קידום היתרי הבניה.

6.4.7 זיקת הנאה למעבר הציבור: בתא השטח 10 תרשם זיקת הנאה למעבר רגלי לטובת הציבור.

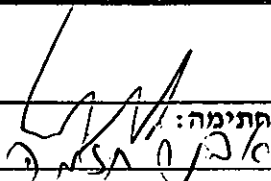
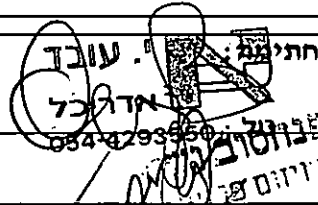

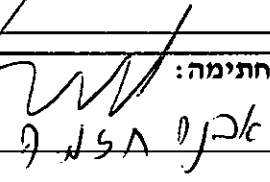
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית הגשה	אשור תכנית זו
2	היתר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו: 5 שנים מיום אשורה כחוק.

8. חתימות

תאריך: 01.08.12	חתימה: 	שם: חזמה שמואל חזמה אבנר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 01.08.12	חתימה: 	שם: א.פנחסוב ושות' - עובד יוסף	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 01.08.12	חתימה: 	שם: חזמה שמואל חזמה אבנר	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 01.08.12	חתימה: 	שם: חזמה שמואל חזמה אבנר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה Pol 32/8 (שם), מספר זהות 5461884,
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' י.א.ק/1698 ששמה ר.א. (08/84 א' ל' 87) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א.א. 31 מספר רשיון 19980.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

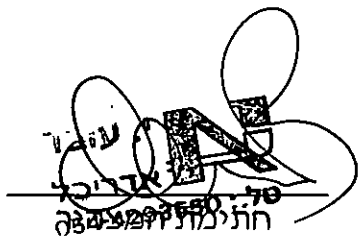
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת עורך התוכנית

03.11.2013
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
 או לחילופין (מחק את המיותר): _____
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
 המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
 המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
 תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 04.11.2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

04.11.2013 _____ 26 _____ שם המודד
 תאריך חתימה מספר רשיון

שאל חורש
 מודד מוסמך (רשיון מס' 260)
 רמת גן רח' לוי 1 טל. 03-6731334

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ _____ _____ _____
 שם המודד מספר רשיון חתימה תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		שם התוכנית	1.1	
		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.